

ZONE NATURELLE

N

Caractère de la zone :

La zone N recouvre l'essentiel du territoire de Saint-Mars d'Outillé. La commune étant recouverte de sites naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites (zone Natura 2000 – ZNIEFF type 1 et 2), des milieux naturels et des paysages, ou de la présence de risques naturels.

La zone N comprend 3 sous-secteurs de taille et de capacité d'accueil limités définis en application des dispositions de l'article L. 151-13 :

- Nl : secteur naturel de loisirs et de tourisme, où l'aménagement des terrains et des installations légères peuvent être autorisés. La zone comprend le site humide et le boisement autour du ruisseau de la ruisselée
- Ny : naturel d'activités. Il comprend les artisans et activités de service actuellement présents au sein de la zone naturelle et pour lesquels le règlement permet une évolution modérée de leurs activités, en équilibre avec les objectifs de préservation des activités artisanales locales et des activités agricoles.
- Nt : naturel de tourisme. Il comprend les principaux sites culturels, de loisirs et d'hébergement touristique actuellement existants sur le territoire. L'objectif étant de maintenir le dynamisme de ces activités pour lesquelles le règlement permet des évolutions modérées, en équilibre avec les objectifs de protection des sites sensibles.

SECTION 1 N : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1 -N- Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Tous les usages, affectation des sols, constructions et activités sont interdits à l'exception :

- de ceux visés à l'article 2,
- des équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les défrichements dans les espaces boisés classés, dans les conditions fixées aux articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être interdits dans les secteurs soumis à des risques et nuisances identifiés au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.

Article 2 -N- Usages, affectation des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les occupations et utilisations du sol admises doivent être compatibles avec les principes exposés dans le document « orientations d'aménagement et de programmation » en termes de composition, de programme, d'équipement et d'échéancier d'aménagement.

Dans les zones N, Ny et Nt :

- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone ;
- Les équipements techniques liés aux réseaux de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau à condition de présenter une intégration soignée à l'environnement.
- L'évolution des constructions d'ores et déjà existantes à la date d'approbation du PLU.
L'extension de ces constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elle soit limitée à :
 - 30% pour les bâtiments d'habitation dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 100m²

- 50% pour les bâtiments d'habitation dont l'emprise au sol est inférieure à 100m² dans la limite d'une emprise au sol après extension de 130m²
- les annexes (abri de jardin, piscine, abris pour animaux,...) liées aux habitations, sous réserve d'être limitées à 40 m² d'emprise au sol totale et cumulée et d'être implantées à moins de 30 m de l'habitation.

Uniquement dans la zone N :

- Le changement de destination de bâtiments existants, identifiés au règlement graphique, pour un usage d'habitation, d'hébergement hôtelier ou touristique ou de restauration, uniquement pour les bâtiments désignés au règlement graphique et à conditions :
 - que la construction soit située à plus de 150 m d'un bâtiment agricole en activité et que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou son développement futur, ou la qualité paysagère du site.
 - et sous réserve de l'avis favorable de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

Uniquement dans la zone NI :

- Les installations et aménagements liés aux sports, aux loisirs ou au tourisme et ouverts au public (kiosque, jeux, bloc sanitaire, vestiaires,...), à condition de préserver le caractère naturel du site.

Uniquement dans la zone Nt :

- Les constructions nouvelles pour une vocation d'hébergement touristique ou d'équipements de loisirs, à condition de préserver le caractère naturel du site et de présenter une intégration particulièrement soignée à l'environnement et au paysage du site.
- L'extension et la réhabilitation de bâtiments pour une vocation d'hébergement touristique ou de loisirs, ainsi que la construction de bâtiments annexes et aménagements extérieurs liés à cette activité touristique ou de loisirs, sous réserve :
 - que les extensions soient limitées à +40% d'emprise au sol supplémentaire comparativement à l'emprise au sol initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU,
 - que l'extension ne réduise pas l'interdistance existante avec un bâtiment agricole en activité situé à moins de 200 m.

- que l'emprise au sol des annexes dissociées de l'habitation, et installations légères soit limitée à 70 m² (hors piscines)
- L'installation de structures légères d'hébergement touristique (roulotte, yourtes, cabanes dans les arbres,...) à condition de préserver le caractère naturel du site et à condition que l'emprise au sol des constructions ne dépasse pas 30% de la superficie de l'unité foncière.
- Le stationnement des résidences mobiles et de caravanes à l'intérieur de camping ou de parc résidentiel de loisirs régulièrement autorisés, à condition de préserver le caractère naturel du site.

Uniquement dans la zone Ny :

- L'extension et la réhabilitation des constructions à vocation d'activités économiques, uniquement pour les activités existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, dans une limite de :
 - +30% de l'emprise au sol totale des constructions existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU,
 - En prenant en considération l'interdistance existante avec un bâtiment agricole en activité situé à moins de 200 m.
- les nouvelles constructions à usage d'artisanat, commerce de détail, restauration, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'industrie, d'entrepôt ou de bureau dans une limite de 150 m² d'emprise au sol, et dans une limite de une construction supplémentaire par rapport à celles existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable (éoliennes, méthanisation agricole, photovoltaïque sur le toit de bâtiments), à l'exception des centrales photovoltaïques au sol.

Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être soumises à des conditions particulières dans les secteurs soumis à des risques et nuisances identifiés au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.



SECTION 2 N : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans le document n°3 : Orientation d'Aménagements et de Programmation - orientations d'aménagement et de programmation thématiques :

A2 - TRAVAILLER SUR L'INTEGRATION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

A3 - TRAVAILLER SUR L'INTEGRATION DES BATIMENTS AGRICOLES EN CAMPAGNE

C - AMENAGER L'ESPACE PUBLIC ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE URBAIN

D - S'ORIENTER VERS LE BIOCLIMATISME ET L'INTEGRATION DES ENERGIES RENOUVELABLES.

Article 1 -N- Volumétrie et implantation des constructions

- Les constructions doivent s'adapter au relief et présenter une volumétrie simple, en accord avec le caractère traditionnel des constructions existantes.
- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.
- Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques **A2 et A3 - TRAVAILLER SUR L'INTEGRATION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS ET SUR L'INTEGRATION DES BATIMENTS AGRICOLES EN CAMPAGNE.**



P7 - OAP

LES PROJETS DOIVENT ÊTRE COMPATIBLES AVEC CES DISPOSITIONS:

- Le relief du terrain ne doit pas être artificiellement remanié pour s'adapter à un modèle préconçu. Les constructions doivent s'adapter au terrain à travers une réflexion d'ensemble.
- Les constructions doivent suivre la pente naturelle du terrain et limiter les terrassements et remblais importants par rapport au terrain naturel.
- La position du garage par rapport à la voie doit être prise en compte, pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et n'imperméabilisent une grande partie du terrain.

P7 - OAP

LES PROJETS DOIVENT ÊTRE COMPATIBLES AVEC CES DISPOSITIONS:

- Assurer l'intégration des nouvelles constructions en extension urbaine, par le maintien ou la création de continuités végétales en limite d'espace agricole ou naturel : haies, talus, écrans boisés, vergers.
- Le végétal doit servir d'écran à l'opération et assurer son intégration sans pour autant la déconnecter du tissu urbain existant.

P9 - OAP

LES PROJETS DOIVENT ÊTRE COMPATIBLES AVEC CES DISPOSITIONS:

- Adapter le bâti à la pente, éviter les terrassements dommageables pour le paysage (talus et plates-formes)
- Implanter le bâtiment de sorte à faciliter les possibilités d'extensions futures sur la parcelle.
- En cas d'extensions, construire dans la mesure du possible en continuité du bâti existant et respecter l'orientation des faîtages, les volumes et les couleurs des constructions en place.
- Les constructions sont à éviter au maximum sur les lignes de crêtes, en fond de vallée, et plus particulièrement dans les cônes de vue identifiés au zonage.
- Le percement des ouvertures doit se composer avec l'ensemble du bâtiment et rythmer les façades de manière harmonieuse.

1) Hauteur des constructions

Dispositions générales :

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser R+1+comble (ou R+1+attique) soit 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 11 m de hauteur totale.
- La hauteur des annexes dissociées de l'habitation ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit et 5 m de hauteur totale.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions agricoles.

Dans le secteur Nt :

- La hauteur totale des constructions à vocation touristiques est limitée à 12 mètres au faîtage. Une hauteur supérieure peut être admise lorsqu'elle est justifiée par des impératifs techniques liés à la nature de l'activité ou du bâtiment.

Dans le secteur Ny :

- La hauteur totale des autres constructions (équipements, bâtiments d'activités,...) est limitée à 12 mètres au faîtage. Une hauteur supérieure peut être admise lorsqu'elle est justifiée par des impératifs techniques liés à la nature de l'activité ou du bâtiment.

Autres dispositions particulières :

Les hauteurs maximales peuvent être dépassées :

- Lorsqu'elle est justifiée par des impératifs techniques liés à la nature de l'activité ou du bâtiment,
- Pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit,
- Pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable si non visibles depuis l'espace public
- Pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,...).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- Aux édifices du culte et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- En cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
- En cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant.

2) Implantation des constructions

Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation thématique **D - S'ORIENTER VERS LE BIOCLIMATISME ET L'INTEGRATION DES ENERGIES RENOUVELABLES.**



P24 - OAP**LES PROJETS DOIVENT ÊTRE COMPATIBLES AVEC CES DISPOSITIONS:**

- Prendre en compte le contexte bioclimatique pour chaque projet d'aménagement :
- Appréhender l'agencement des différents espaces (parcelles privées, espaces verts, parkings...) en fonction de l'accès au soleil et des usages de chacun
- Garantir un accès minimal au soleil pour les espaces verts et/ou concevoir les espaces végétalisés publics en fonction de cette donnée
- Privilégier une orientation Est-ouest (+ ou - 45°) des voies pour des façades au Sud (+ ou - 45°) avec un alignement sur la voie.
- Prévoir un recul pour l'implantation des constructions en cas d'ombrage important généré depuis les espaces limitrophes de l'opération (bois par exemple)

Accès sur les routes départementales :

- La création de nouveaux accès sur les routes départementales 32 et 140 est interdite hors secteurs d'agglomérations aménagés ; seuls peuvent être autorisés sur les portions de voies concernées :
 - La création d'accès strictement nécessaires aux manœuvres d'entrées et de sorties de matériels nécessaires aux travaux et activités agricoles et/ou routières
 - Pour les équipements, infrastructures et constructions présentant un caractère d'intérêt général pour tout type de collectivité, après autorisation du gestionnaire de voirie et sous condition de réalisation d'un aménagement de sécurité adapté à la nature du trafic engendré par le projet.

Implantations par rapport aux voies, dispositions générales :

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance d'au moins 100 m par rapport à l'axe de l'A28,
- Excepté pour les occupations et utilisations du sol suivantes (dans ce cas le recul minimum est porté à 35 m par rapport à l'axe de l'A28) :
 - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - aux réseaux d'intérêt public ;
 - à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- Pour les autres voies, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance par rapport à l'alignement de la voie d'au moins :
 - 10 m pour les autres routes départementales,
 - 5 m pour les autres voies.

- Lorsqu'une construction est implantée en recul par rapport aux limites séparatives, ce recul doit être d'au moins 3 mètres.

Dispositions particulières :

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- des raisons de sécurité (visibilité,...),
- tenir compte d'une topographie très accidentée (talus,...) ou d'une configuration parcellaire particulière (façade très étroite sur rue,...),
- étendre une habitation existante qui n'est pas à l'alignement de la voie,
- les constructions annexes et les équipements techniques de type abribus, transformateurs électriques,...
- des démarches bioclimatiques justifiées et globales (intégrant une réflexion à la fois sur la volumétrie, les matériaux, l'isolation, le positionnement des ouvertures, la protection d'ombres portées de constructions voisines)

Dispositions particulières aux annexes dissociées de l'habitation :

- Les annexes dissociées de l'habitation, les constructions nécessaires à l'activité de jardinage, et installations légères ne peuvent être implantées à plus de 30m de l'habitation principale
- Les piscines doivent être situées à moins de 10 m de la construction principale à usage d'habitation

Dans la zone Nt :

- Les piscines doivent être situées à moins de 10 m de la construction principale à usage d'habitation ou de tourisme

3) Densité des constructions

Dans la zone N :

- L'emprise au sol des bassins de piscine est limitée à 40m²
- L'emprise au sol des autres annexes dissociées de l'habitation (hors piscine), des constructions nécessaires à l'activité de jardinage, et installations légères est limitée à 40m²
- Les annexes dissociées de l'habitation, les constructions nécessaires à l'activité de jardinage, et installations légères sont limitées à 2 par unité foncière.

Dans la zone Nt :

- L'emprise au sol des bassins de piscine est limitée à 40m²
- L'emprise au sol des autres annexes dissociées de l'habitation (hors piscine), des constructions nécessaires à l'activité de jardinage, et installations légères est limitée à 70m²



Article 2 -N- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques **A3 - TRAVAILLER SUR L'INTEGRATION DES BATIMENTS AGRICOLES EN CAMPAGNE.**

P10 - OAP

LES PROJETS DOIVENT ÊTRE COMPATIBLES AVEC CES DISPOSITIONS:

- Eviter les façades trop claires (tournées vers le blanc) qui se détacheront très facilement dans le paysage en attirant le regard par contraste.
- Privilégier les teintes dominantes du paysage naturel (couleurs des essences locales : bois, pâtures ((vert clair) etc.), bardage bois...)
- Les toitures doivent être discrètes : tons bois, ocres, gris clairs à foncés pour rappeler les ardoises et les tuiles des bâtiments traditionnels.
- Utiliser la végétation existante pour assurer l'insertion du bâtiment : maintenir des haies et vergers existants autour des bâtiments au volume important.
- Créer des espaces de « transition » : recréer des haies, des plantations autour des bâtiments et parcelles pour limiter les effets de rupture paysagère.

1) Caractéristiques architecturales

Dispositions générales

Les projets doivent présenter une bonne intégration dans leur environnement par la qualité et l'harmonie de leur aspect, le rythme des ouvertures et la coloration des façades, l'intégration au site et à l'architecture locale.

Pour des démarches relevant d'une architecture contemporaine et/ou d'une démarche environnementale et énergétique poussée, on pourra admettre d'autres matériaux que ceux définis aux a-, b-, c- et d- du présent article :

- en toiture : vitrages, zinc, matériaux translucides, toitures végétales, panneaux solaires
- en façades : bardages, notamment pour les isolations thermiques extérieures (à l'exception des façades en pierre de taille)

On pourra également admettre des positionnements et dimensions différentes de celles définies au présent article pour les ouvertures (fenêtres, baies, lucarnes,...) et les volumétries bâties (toitures terrasse, toitures courbes,...).

Ces dérogations ne sont possibles qu'à condition que le projet :

- justifie d'une démarche globale intégrant une réflexion à la fois sur la volumétrie, les matériaux, l'isolation, le positionnement des ouvertures, la protection d'ombres portées de constructions voisines,



- démontre une recherche et une qualité d'intégration dans le paysage et avec les constructions voisines.

Les extensions et annexes devront être en harmonie avec la construction principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

Façades

- La teinte des façades doit s'harmoniser avec l'environnement bâti et les paysages. Les couleurs doivent être en harmonie avec les teintes du bâti traditionnel.

Toitures

- Les toitures en pente du corps principal des constructions à usage d'habitation devront présenter une pente minimum de 35° comptés à partir de l'horizontale.
- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour les extensions.
- Les couvertures en pente des habitations, doivent être réalisées en ardoises (taille maximale : 45cm sur 30 cm) ou en tuile de préférence de teinte nuancée (aspect minimum 18 au m²)
- La toiture des annexes doivent être en harmonie avec celle de la construction principale, d'autres matériaux peuvent cependant être utilisés à l'exception de la taule ondulée pour les constructions visibles depuis l'espace public.
- Les toitures terrasse sont autorisées si la conception architecturale du bâtiment le justifie et sous réserve d'une bonne intégration au relief et à l'environnement.
- Les ouvertures de type velux, visibles depuis le domaine public doivent être intégrés à la toiture.
- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, à condition de s'intégrer dans leur environnement.

Clôtures

Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques *A2 - TRAVAILLER SUR L'INTEGRATION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS.*

P8 - OAP**LES PROJETS DOIVENT ÊTRE COMPATIBLES AVEC CES DISPOSITIONS:**

- Les clôtures et portails doivent être traités avec simplicité, en harmonie avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat afin de ne pas créer de ruptures visuelles au sein du paysage urbain.
- Il est nécessaire de maintenir une continuité d'alignement et de hauteur avec les clôtures des parcelles attenantes.

Clôtures neuves donnant sur le domaine public :

- Les clôtures opaques de types plaques de ciment brut, murs non enduits, panneaux de bois, toiles et pare-vues plastifiés sont interdites.
- Dans les opérations d'ensemble, on veillera à la qualité et à l'homogénéité des clôtures donnant sur l'espace public.
- Leur hauteur totale est limitée à 1m50 et elles devront présenter un caractère ajouré.
- Les haies mono spécifiques de résineux et d'essences allogènes persistantes (types thuya, faux-cyprès, lauriers palmés..) sont interdites.
- Pour les parcelles dont le jardin principal d'agrément donne directement sur une voie ou un espace public, une clôture plus haute (max : 1m80) et plus opaque peut-être autorisée, à condition qu'elle ne crée pas de rupture forte avec les clôtures voisines.

- Les clôtures, si elles sont nécessaires, doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.
- Aucune couleur n'est interdite, cependant les clôtures (ainsi que les portails, portillons et accessoires) devront présenter une couleur en harmonie avec celle de la façade bâtie et/ou des menuiseries du bâtiment.
- La qualité des clôtures à vocation agricole n'est pas réglementée

Dispositions particulières à la réhabilitation du bâti ancien de caractère

Sont *considérées comme anciennes* les constructions datant d'avant 1960

Les projets **pourront respecter les recommandations** définies dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques **B2 - PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE RURAL.**

Prescriptions concernant les éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques

- Pour les dispositions applicables aux éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme : éléments de patrimoine bâtis à préserver, éléments de type parc et jardins potagers à préserver et chemins de randonnées à préserver se référer aux dispositions générales du règlement



2) Obligations en matière de performance énergétique :

Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques **D - S'ORIENTER VERS LE BIOCLIMATISME ET L'INTEGRATION DES ENERGIES RENOUVELABLES.**

P24 - OAP

LES PROJETS DOIVENT ÊTRE COMPATIBLES AVEC CES DISPOSITIONS:

- Prendre en compte le contexte bioclimatique pour chaque projet d'aménagement :
 - Appréhender l'agencement des différents espaces (parcelles privées, espaces verts, parkings...) en fonction de l'accès au soleil et des usages de chacun
 - Garantir un accès minimal au soleil pour les espaces verts et/ou concevoir les espaces végétalisés publics en fonction de cette donnée
 - Privilégier une orientation Est-ouest (+ ou - 45°) des voies pour des façades au Sud (+ ou - 45°) avec un alignement sur la voie.
 - Prévoir un recul pour l'implantation des constructions en cas d'ombrage important généré depuis les espaces limitrophes de l'opération (bois par exemple)
-
- Pour les nouvelles constructions, le demandeur doit démontrer l'optimisation de l'ensoleillement des constructions dans la conception des aménagements : simulation des ombres portées des constructions, orientations favorable des voies,....,
 - Les nouvelles constructions doivent être implantées de telle manière que les façades des bâtiments existants sur les parcelles voisines et orientées au sud soient le moins possible masquées.
 - La volumétrie des constructions doit être la plus simple possible pour éviter les déperditions de chaleur.



Article 3 -N- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les projets doivent être compatibles avec les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques **C – AMENAGER L'ESPACE PUBLIC ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE URBAIN**

P22 - OAP

LES PROJETS DOIVENT ÊTRE COMPATIBLES AVEC CES DISPOSITIONS:

- Limiter les surfaces imperméabilisées dans les espaces publics et privés :
- Chercher à optimiser le tracé et à adapter le profil des voies (largeur) selon l'usage,
- Penser (si possible) le bouclage des futures opérations de manière à éviter les places de retournement (très consommatrices d'espace et souvent imperméabilisées)
- Choisir, selon l'usage et la fréquentation des lieux, des revêtements en partie perméables pour le stationnement ou les cheminements piétons par exemple (stabilisé, pavés avec joints filtrants, dalles gazon, mélange terre / pierre...).
- Privilégier une prise en charge des eaux pluviales par des dispositifs paysagers d'hydraulique douce (noues, bassins paysagers...)
- Réinterroger l'usage de certains espaces imperméabilisés et leur capacité à accueillir du végétal (plantations, jardinières...).
- Valoriser les milieux humides dans l'aménagement des sites et dans la gestion des eaux pluviales :
- Utiliser une zone humide ou une mare existante comme espace vert de repos, d'agrément, de jeux...
- Intégrer une zone humide ou une mare dans la gestion des eaux pluviales (collecte / tampon).

P24 - OAP

LES PROJETS DOIVENT ÊTRE COMPATIBLES AVEC CES DISPOSITIONS:

- Proposer des espaces publics fonctionnels et accessibles, ouverts à de multiples usages de sorte à limiter la consommation d'espaces.
- Privilégier un traitement sobre et plus végétal de l'espace public, en lien avec le contexte rural.
- Végétaliser les espaces groupés de stationnement (intercaler des arbres entre les places, planter les abords, couper les grands espaces de stationnement par des haies,...) ou utiliser des murs en pierre traditionnels pour les intégrer dans leur environnement.
- Sécuriser les circulations et arrêts sur les espaces publics (sécurisation des traversées, des places), développer les cheminements doux.

3) Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées

- Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum en évitant toute imperméabilisation non nécessaire et en utilisant autant que possible des revêtements de sol poreux.

Dans les secteurs Ny et Nt :

- A l'échelle de la parcelle maintenir un minimum de 40% d'espaces libres de toute construction (aménageable en courette, jardins, plantations, stationnement) et un minimum de 20% d'espaces perméables dans l'objectif de limiter les apports d'eaux pluviales au sein du réseau collectif.

4) Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantation, d'aires de jeux et de loisirs

Intégrer le végétal au sein de ces espaces de projets sous la forme d'éléments paysagers : clôtures, haies, bordures, plantations de pieds d'immeubles.

- Les plantations doivent être constituées d'essences locales (aubépine, prunellier, sureau noir, bourdaine, charme, merisier, obier, viorne,...).
- En cas de division parcellaire, les espaces libres doivent être composés de manière à préserver l'intimité des espaces privés sur la construction déjà existante
- Veiller à une bonne intégration des espaces groupés de stationnement au sein de la zone. Limiter la présence de l'automobile en intégrant des éléments végétaux (arbres, haies, plantations etc.) ou en utilisant des murs et murets en briques pour les dissimuler dans leur environnement.
- Pour les espaces de stationnement de plus de 10 places, il pourra être exigé que les places les moins fréquentées soient traitées en matériaux perméables.

Prescriptions concernant les éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques

- Pour les dispositions applicables aux éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme : éléments de patrimoine bâtis à préserver, éléments de type parc et jardins potagers à préserver et chemins de randonnées à préserver se référer aux dispositions générales du règlement.

SECTION 3 N : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Se référer aux dispositions générales.



LEXIQUE

